

## Cry me a river

### Sur les centres commerciaux récemment achevés de Rive Gauche à Charleroi et Médiacité à Liège.

Deux centres commerciaux emblématiques ont été récemment achevés en région Wallonne : *Rive Gauche* à Charleroi et *Médiacité* à Liège, tous deux caractérisés par leur inscription dans un tissu urbain dense et proche du centre-ville. Largement salués par la presse, le monde politique et leurs promoteurs comme l'expression d'une redynamisation des quartiers dans lesquels ils s'insèrent, ces opérations posent d'importantes questions sur les façons de faire la ville aujourd'hui.

Le centre *Médiacité* à Liège, inauguré en 2009, a pris place sur l'ancienne friche industrielle Espérance, en bordure du quartier Longdoz. Au moment de son installation, cette friche bordait l'ancienne galerie du Longdoz, petit centre commercial defraîchi en voie d'abandon. Les premières discussions entre le promoteur et la ville ont eu lieu en 1996 et se sont orientées rapidement vers l'intérêt, d'un point de vue commercial, pour une artère intérieure reliant les deux sites dans un parcours continu.

Cette idée, qui imposait la coupure d'une rue, et donc la privatisation de fait d'une partie du domaine public, a rencontré de nombreuses oppositions. Elle supposait en effet la suppression d'une desserte de quartier importante pour les habitants, de même que le détournement des parcours des bus. Des alternatives existaient<sup>1</sup>, mais suite à de grosses pressions du promoteur et faute d'une résistance suffisante des pouvoirs publics, cette solution sera confirmée dans le projet final. On le verra, cette logique est à l'œuvre dans l'ensemble des renoncements à la qualité urbaine et à l'intérêt collectif dans l'environnement de ces infrastructures.

Le motif architectural récurrent de ces systèmes, présent à Charleroi autant qu'à Liège, est l'articulation de l'offre commerciale autour d'une artère intérieure. Celle-ci n'est reliée au tissu urbain qu'en quelques points stratégiques, et canalise le public à l'intérieur du bâtiment, les fonctions techniques étant rejetées en périphérie. Les façades extérieures deviennent donc, dans leur grande majorité, des façades aveugles cachant des espaces de stockage. Cette logique reste assez inoffensive lorsqu'elle s'applique à une boîte posée dans une zone commerciale en marge d'une agglomération. Elle devient par contre fatale pour la vitalité et l'ambiance d'une rue en ville, qui se voit amputée d'une de ses deux façades au profit d'un mur majoritairement aveugle.

Dans le complexe de *Médiacité*, les accords entre le promoteur et la ville de Liège impliquaient notamment la concession d'une parcelle, au demeurant très mal située, pour y installer une patinoire publique. Cet embryon de mixité fonctionnelle s'est cependant retrouvé lui aussi otage des volontés d'optimisation du promoteur, qui a exigé que cet équipement ne soit accessible par le public que depuis la galerie commerciale intérieure. Ce principe a été accepté par la maîtrise d'ouvrage, privant la patinoire d'une entrée par la rue.

Cette captation systématique du public vers l'espace intérieur ne va pas sans un appauvrissement de l'expérience urbaine proprement dite. Entre l'espace public de la rue commerçante et l'espace privé de la galerie marchande, les usages ne sont pas les mêmes. A l'intérieur, pas de mélange entre habitants et acheteurs, pas de cafés accessibles le soir et où l'on peut griller sa cigarette en façade. Sous le regard des vigiles, plus d'artistes de rue ni de clochards, plus de skaters, plus de possibilité de faire librement des photos ou de manger des frites sur un banc. Et surtout pas de manifestation, ou même d'affichage d'un message quel qu'il soit.

La logique qui consiste à extraire les échanges commerciaux des rues de la ville pour les concentrer dans une mégastructure monofonctionnelle et fermée le soir est évidemment délétère pour la vitalité du tissu urbain classique. Cet effet est encore accentué par le fait que ces centres commerciaux sont en prise directe avec d'importants parkings, qui supposent qu'une partie du public ne sortira pas de leurs murs pour aller faire un tour en ville. A Liège, depuis l'ouverture de

---

<sup>1</sup> *Le Serpent*, Thérèse Jamin, Journal en ligne *Le chaînon manquant*, 17 mai 2009, <http://lechainonmanquant.be/en-ville/le-serpent.html>

*Médiacité*, le quartier est régulièrement la proie d'embouteillages d'une ampleur inconnue jusqu'alors.

L'argument qui consiste à dire que ces centres commerciaux dynamisent l'ensemble du commerce urbain alentour reste fragile. A Charleroi, il est contredit par le phénomène d'exode massif des enseignes anciennement présentes rue de la Montagne et qui ont depuis déménagé dans *Rive Gauche*. Ce transfert a handicapé un peu plus cette rue déjà moribonde, alors qu'elle est pourtant très centrale et qu'elle a fait l'objet d'une rénovation récente.

Dans ce contexte, on est en droit de s'interroger sur la viabilité à moyen terme de l'ensemble du petit commerce de l'intra-muros de Charleroi, surtout en constatant que la concurrence féroce qui s'initie déjà entre *Rive Gauche* en ville basse et *Ville 2* en périphérie Nord, si elle n'est pas arbitrée par les pouvoirs publics, pourrait donner lieu à une surenchère qui laisserait peu de chances aux petits commerçants du centre.

On pourrait évidemment considérer qu'après une période d'adaptation douloureuse, l'équilibre s'installe entre des zones commerciales concentrées dans et alentour de ces centres, et une évolution des anciennes rues marchandes vers un commerce de quartier plus diffus, avec éventuellement une réappropriation de certains rez-de-chaussée par de l'habitation ou des bureaux. Cette possibilité est d'ailleurs liée à la polyvalence intrinsèque de ces tissus urbains composés d'immeubles mitoyens.

A l'inverse, on peut craindre que ces centres commerciaux, conçus pour une fonction unique et impossibles à convertir, consacrent sur leur périmètre le renoncement à une structure urbaine souple et adaptable à l'évolution des usages. Lorsque leur fréquentation sera passée de mode ou que la concurrence aura eu raison de l'un d'entre eux, il deviendront de nouveaux chancres, bien plus encombrants encore que ceux qui les auront précédés.